

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MEDIANEIRA
OFÍCIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL Av. Pedro Soccol, 1630 – Fone / Fax (45) 3264-0299 – CEP 85884-000	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao contido no movimento 428, dos autos N.U. 0001207-80.2005.8.16.0117, de Cumprimento de Sentença, em que é exequente LORENO MAZZOLA e executado AVELINO CASTELAN, me dirigi a Linha Saúde, neste município e Comarca, e, sendo lá, procedi a avaliação do seguinte bem, a saber:

a) “Parte ideal de 290.000,00 m² da Matrícula nº 319, pertencente ao executado Avelino Castelan (mov.441.2 – R13).

TITULAR: NADIR MARIA F. DELLA PASQUA C.P.F. 255474619/20	MATRÍCULA Nº 319	RUBRICA 
<u>Matrícula 319.</u> 22 de março de 1976: <u>IMÓVEL</u> - PARTE DOS LOTES RURAIS NºS 49 e 50, com a área total de - 302.500m ² , situados no 4º Polígono, neste Município, com as seguintes confrontações: Norte com lote 51; Sul com lote 48; Leste com parte restante dos mesmos lotes 49 e 50; Oeste com Arroio Tigre, fazendo frente com os lotes rurais 27 e 28.		

O imóvel fica localizado na Linha Saúde, neste município e Comarca, distante aproximadamente 9 Km do centro da cidade (6 Km de asfalto BR 277 e 3 Km de estrada cascalhada), sendo a parte ideal constituída de 100% de terras mecanizadas, topografia suave-ondulada.

AVALIO A PARTE IDEAL DE 290.000,00 M² EM R\$ 5.391.000,00 (cinco milhões e trezentos e noventa e um mil reais).

Pesquisa de mercado: Método comparativo. JC Imóveis: Lote Rural com 11,23 alqueires, a 3 km da BR 277 (próximo SAU), sendo 8,47 mecanizado, casa com porão, barracão medindo 450,00 m², boa de água, nascente preservada e sistema de energia solar fotovoltaica, valor 450.000,00 o alqueire. Celito Corretor: Sítio com 5



alqueires, a 6 km do centro de Medianeira, asfalto, valor R\$ 1.800.000,00. Fillipin: chácara com 30.000,00 m², Linha Bom Jesus, com benfeitorias, valor R\$ 850.000,00. Tabela DERAL/PR R\$ 158.100,00 o hectare (R\$ 382.602,00 o alqueire).

Carlos Alberto Pagani
Avaliador Judicial

Cota: VRC = R\$ 0,277
Diligência: 1.710,00 VRC
Condução: 164,80 VRC
A RECEBER

Provável área total do imóvel:

